



**VALUE-WERT DER WOCHE** GEORG PRÖBSTL ist Chefredakteur der

Value-Depesche. Der Börsenbrief (value-depesche.ch) ist auf unterbewertete Aktien spezialisiert. Pröbstl schreibt exklusiv für Euro am Sonntag

## Große Projekte, gute Aussichten

### CR Capital Real

**Estate** » Bei der

Immobilienfirma steht ein neues Bauvorhaben an. Es verspricht über Jahre hohe Gewinne

**F**in starker Lauf: Neun Monate nach Erstbesprechung von CR Capital Real Estate vor einem Jahr war bei der Aktie ein Plus von 80 Prozent erreicht und auch das Kursziel von 1,80 Euro. Seit Mai allerdings ging es mit der Notierung des Spezialisten für die Erschließung und Entwicklung von Baugrundstücken im Zuge

der Börsenschwäche und einer meldungsfreien Zeit nach unten. Nun kamen nach sechsmonatigen Sendepause doch wieder News aus der Firmenzentrale in Berlin. Und die haben es in sich: Wie CR Capital meldet, hat das Unternehmen vor Kurzem Bauland in der Region Leipzig gekauft. Auf einer Grundstücksfläche von rund 85000

Quadratmetern will der Immobilienexperte etwa 60000 Quadratmeter verkaufbare Fläche in zum Teil altersgerechten, barrierefreien Generationenhäusern erstellen lassen.

Wie zu hören ist, soll das Grundstück rund vier Millionen Euro gekostet haben. Gut informierten Kreisen zufolge soll mit folgenden Eckdaten geplant sein: Das Grundstück soll zwischen 2016 und 2020 stückweise erschlossen und entwickelt werden, und bei einem geplanten Verkaufspreis je Quadratmeter von rund 2500 Euro soll CR Capital mit einem Vorsteuergewinn je Quadratmeter von rund

500 Euro kalkulieren. Bei 60000 Quadratmetern Fläche errechnet sich daraus ein Vorsteuergewinn von insgesamt etwa 30 Millionen Euro. Verteilt über fünf Jahre bis 2020 wären da pro Jahr jeweils rund sechs Millionen Euro zu erwarten. Da wäre im Zeitraum 2016 bis 2020 ein Ergebnis von 0,21 Euro je Aktie jährlich vorstellbar. Im nächsten Jahr könnte es sogar mehr werden. Aus einem laufenden Projekt mit 42 Wohnungen erwartet CR Capital im ersten Halbjahr 2016 einen Vorsteuergewinn von etwa 1,5 Millionen Euro. CR Capital hat deutliches Kurspotenzial.